

**ORDENANZA REGULADORA DEL CANON DE ARRENDAMIENTO POR LA AUTORIZACIÓN DE USO PRIVATIVO DE “ELHOSPITAL CENTRO VIVO”**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Hospital Provincial de Badajoz, es propiedad de la Diputación de Badajoz, está incluido en el Inventario de Bienes y Derechos con el n.º 98213, con la calificación jurídica de bien Patrimonial, y está inmatriculado en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Badajoz, como finca registral n.º 6815, con una superficie construida de 22.370 metros cuadrados, situado en la Plaza Minayo n.º 2 de Badajoz e identificado con la referencia catastral n.º 6152501PD7065A0001OQ.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8.1.a) y b) de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la gestión y administración de bienes patrimoniales se ajustará a los principios de eficiencia y economía en su gestión y eficacia y rentabilidad en la explotación, la Diputación de Badajoz, pretende implantar un canon por la utilización privativa de **“elhospital centro vivo”**.

Ahora bien, se procura hacer compatible este canon con la perspectiva pública que, por la condición de Administración que posee, debe de presidir todas y cada una de acciones, con lo que con esta se perseguirá que tal canon grave aquellos usos y aprovechamientos que generen -o, al menos, sean susceptibles de generar-, de modo principal, algún beneficio económico para el usuario, dejando, por consiguiente, al margen de la imposición o reduciendo el importe, de las actividades en las que no concurra finalidad lucrativa alguna o aquellas otras donde, pudiendo existir tal finalidad, el solicitante tenga una naturaleza jurídica no lucrativa o la propia actividad solicitada conllevara beneficios para el interés general de la provincia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, los bienes patrimoniales se rigen por su legislación específica y, en su defecto por las normas de Derecho Privado.

La autorización de uso privativo de los espacios de **“elhospital centro vivo”** se puede considerar como un arrendamiento o una cesión de uso, de una parte del bien indicado, que según el art 92 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, “se regirá, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales... En todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta de los bienes” y que según el artículo 3.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, constituye para la Diputación de Badajoz un ingreso de derecho privado, al considerarse rendimientos o producto de cualquier naturaleza derivados de su patrimonio.

En cuanto al régimen jurídico aplicable, lo primero que hay que destacar es que el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP) excluye expresamente de su ámbito de aplicación a los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles, sin perjuicio de aplicar los principios de la misma para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse (artículo 4 LCSP). Por lo tanto, en cuanto a su preparación y adjudicación, este negocio jurídico se rige por la legislación patrimonial, es decir, la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la LPAP, todo ello en relación con el Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) y el Real Decreto 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

#### **Artículo 1.- Objeto.**

El objeto de esta ordenanza, es la definición, imposición y ordenación del canon de arrendamiento por la autorización de uso privativo de **“elhospital centro vivo”**, propiedad de la Diputación Provincial de Badajoz, por plazo inferior a 30 días o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones, actos u otros eventos, regulada en el apartado 3 del artículo 105 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Quedan excluidos de este procedimiento los arrendamientos iguales o superiores a 30 días, que se regularán según lo estipulado en los artículos 106 y siguientes de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

#### **Artículo 2.- Hecho imponible.**

1. Constituye el hecho imponible del canon, el arrendamiento por utilización privativa de **“elhospital centro vivo”**, propiedad de la Diputación Provincial de Badajoz, cuando tenga como objeto alguna de las actividades siguientes:

- a) Realización de conferencias, seminarios, presentaciones, actos u otros eventos de interés general y/o utilidad pública que no tengan carácter lucrativo
- b) Realización de conferencias, seminarios, presentaciones, actos u otros eventos cuya finalidad principal sea de índole económica.
- c) Celebración de eventos de carácter privado.
- d) Eventos de interés para la Diputación Provincial de Badajoz vinculados a los anteriormente expuestos.

### **Artículo 3.- Supuestos no sujeción. Reducciones:**

1. No estarán sujetos al pago del canon de arrendamiento por utilización privativa de **“elhospital centro vivo”** todas las actividades promovidas, financiadas y/o patrocinadas por la Diputación Provincial de Badajoz, sus Entidades dependientes y los ayuntamientos de menos de 2000 habitantes.

2. El resto de ayuntamientos y entidades locales tendrían una reducción del canon de acuerdo a la siguiente escala:

- De 2000-5000 habitantes: reducción del 85%
- De 5001-10.000 habitantes: reducción del 70%
- De 10.001-20.000 habitantes: reducción del 50%

3. Las asociaciones sin ánimo de lucro cuando así lo dispongan los correspondientes Estatutos o cualquier otra normativa que les sea de aplicación. Se reducirá el importe del canon un 50%.

4. Reducciones por media jornada y/o días de montaje:

1. Cuando el acto se desarrolle únicamente en jornada de mañana o de tarde, quedando libre la otra mitad de la jornada para el desarrollo de otras actividades, se reducirá el canon al 50%.
2. En el caso de que se necesiten días adicionales para montaje y desmontaje de las instalaciones propias del evento, y siempre que quede libre una mitad de la jornada para el desarrollo de otras actividades, se reducirá el canon al 50% por cada día adicional.

5. En el caso de que se cumplan varias condiciones de las indicadas en los puntos anteriores, se podrán acumular las reducciones indicadas, a excepción de la actividades en las que el fin principal sea la obtención de un beneficio económico para el autorizado, que sólo podrán aplicarse las reducciones del punto 4 anterior.

### **Artículo 4.- Autorizados.**

Se consideran autorizados las personas físicas y jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria a los que se le otorguen las correspondientes autorizaciones.

### **Artículo 5.- Solicitudes**

Los interesados en la utilización de los espacios deberán solicitarlo por medio del formulario correspondiente que habrá de ser dirigida al Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Badajoz, con al menos 2 meses de antelación con respecto a la fecha en que se pretenda dicha utilización.

A fin de facilitar la correcta cumplimentación de la solicitud habrá de ajustarse al modelo que se

acompaña como Anexo II y en ella se hará constar lo siguiente:

- a) Datos del solicitante o de su representante (nombre y apellidos o razón social; DNI o CIF, dirección, teléfono y dirección de correo electrónico).
- b) Declaración responsable de no estar incurso/a en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público.
- c) Declaración responsable de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.
- d) Fecha duración y horario del evento, incluyendo en su caso el montaje y desmontaje.
- e) Finalidad del evento. Para ello acompañará una breve memoria de la actividad que se pretende realizar y los elementos previstos para montaje e instalación.
- f) Número previsto de ocupantes o asistentes.
- g) Las necesidades técnicas de cada evento.
- h) En el caso de solicitar alguna reducción, documentación que justificativa de la misma.

Con carácter previo a la cesión, la Diputación podrá requerir cuantos documentos, informes o aclaraciones complementarias considere oportunos si la información aportada junto a la solicitud se considera insuficiente.

Las solicitudes, acompañadas del resto de documentación, se dirigirán al Ilmo. Sr. Presidente de la Excma. Diputación de Badajoz, y se tramitarán preferentemente a través del Registro Electrónico, ubicado en la Sede Electrónica de Diputación de Badajoz.

No obstante, se podrá hacer uso, para la presentación de las solicitudes y de la documentación requerida, de aquellas aplicaciones informáticas que interactúen con el Sistema de Interconexión de Registros (SIR).

La presentación de solicitudes, a través del Registro Electrónico, podrá realizarse durante las 24 horas de todos los días del plazo establecido en la dirección que a continuación se describe:

<https://sede.dip-badajoz.es>

En la presentación de solicitudes y el resto de la documentación se utilizarán los modelos normalizados que podrán descargarse en la siguiente dirección web:

<https://elhospital.dip-badajoz.es/>

Las solicitudes electrónicas mencionadas en el apartado anterior deberán contener la firma electrónica requerida por la Ordenanza reguladora del Procedimiento Administrativo Electrónico y del Registro Electrónico en la Diputación de Badajoz, y se acompañarán de todos los documentos e información requerida, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Reguladora del Procedimiento Administrativo Electrónico y del Registro Electrónico de la Diputación de Badajoz, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 9 de 15 de enero de 2021.

La presentación de la solicitud para participar en la convocatoria supone la aceptación de las condiciones reguladas en el Reglamento de usos del Hospital Provincial.

#### **Artículo 6.- Importe del canon.**

El importe del canon por arrendamiento para el uso privativo de las distintas zonas de **“elhospital centro vivo”** por día será el dispuesto en el siguiente cuadro, sin perjuicio de las reducciones que resulten de aplicación.

En el importe del canon se encuentran incluidos los costes relativos a los servicios de agua, electricidad, climatización, limpieza, desinfección y seguridad, que se encuentran directamente vinculadas con la prestación principal, así como el derecho de uso de las zonas de aseo. Cuando en función de la intensidad del uso previsto Diputación considere que resulta necesario un refuerzo en la limpieza o seguridad, vinculados a la actividad organizada, estas acciones serán realizadas por cuenta de los beneficiarios.

En el caso de realizarse la actividad fuera de los horarios ordinarios de apertura de **“elhospital centro vivo”** se cobrará un recargo del 50% del importe del canon.

ZONA Y AFORO PERMITIDO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	TARIFA (€) DIARIA (SIN IVA)	TARIFA (€) DIARIA ( IVA INCLUIDO 21%)	TARIFA (€) REDUC. 85,00 %	TARIFA (€) REDUC. 70,00 %	TARIFA (€) REDUC. 50,00 %
Auditorio o Patio principal (auditorio con capacidad para 127 personas )	173,65	661,16 €	800	120	240	400
Patio 2 o Patio de los pozos (94)	250,65	495,87 €	600	90	180	300
Patio 3 (76)	202,1	330,58 €	400	60	120	200
Galería 5 ferias (95)	252,45	413,22	500	75	150	250
Coworking (21)	54,95	123,97	150	22.5	45	75
Galerías y zonas de paso (sólo en el caso de uso del Hospital completo)	701.55	x	x	x	x	x
HOSPITAL COMPLETO (a excepción de las zonas reservadas para uso exclusivo de la Diputación de Badajoz) (479)	1766,85	2479,34	3000	450	900	1500

La Diputación de Badajoz, se reserva el uso privativo de varias zonas de **“elhospital centro vivo”**, que no estarán disponibles para autorización, ni aunque se reserve el edificio en su totalidad.

Cuando la actividad autorizada requiera de la utilización del hospital completo, esta deberá ser compatible con las actividades permanentes del hospital (sala de exposiciones Vaquero Poblador, oficina de turismo, así como con los puestos de hostelería u otra actividad que hayan sido objeto de concesión por parte de Diputación de Badajoz).

### **Artículo 7.- Ingreso y gestión del canon.**

1. El importe total del canon, se abonará de forma previa a la ocupación, mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada por la Diputación de Badajoz en la correspondiente resolución de autorización.

El cálculo del canon se realizará por jornadas completas o medias jornadas, aplicando las reducciones o recargos que correspondan, en su caso.

Una vez efectuada la transferencia bancaria, se procederá por el autorizado o su representante, a la presentación del justificante bancario acreditativo de la misma, a efectos de su incorporación al expediente, debiendo comprobarse por la Diputación de Badajoz la realidad del ingreso, con carácter previo como ya se ha expuesto, a la ocupación.

2. Si finalmente no se produce la ocupación por los días autorizados, se tendrá derecho a la devolución del importe que en concepto de canon se haya abonado en la parte que, en su caso, corresponda, siempre que sea por causas no imputables al autorizado.

### **Artículo 8. Obligaciones de los beneficiarios**

Los autorizados a usar los espacios deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Destinar el espacio a la finalidad para la que se le concedió, sin que pueda llevarse a cabo ningún tipo de actividad distinta.
- b) Realizar la actividad para la cual se autorizó el uso.
- c) No ceder a terceros el uso del espacio ni total ni parcialmente.
- d) Respetar las fechas y horarios previstos en la autorización.
- e) Respetar los espacios y horarios de otros usuarios que, en su caso, compartan la utilización, sin interferir en el normal desarrollo de sus actividades.
- g) Contratar y costear cuantos servicios o suministros sean necesarios para el desarrollo de la actividad autorizada y de los que no disponga el correspondiente espacio.
- h) Velar por la limpieza y el orden del espacio, después de cada período diario de uso.
- i) No realizar ningún tipo de obra ni reforma.
- j) Cuidar de los espacios, efectuando un uso responsable y cívico de los mismos, de forma que no se ocasione daño o menoscabo alguno, sin perjuicio del desgaste que pueda producirse por el uso normal, adecuado y razonable atendiendo al fin para el cual fue solicitada la autorización.

- k) En caso de producirse por cualquier causa dichos daños o desperfectos, asumir el coste de los mismos. A estos efectos el autorizado estará obligado al reintegro del coste total de los respectivos gastos de reconstrucción o reparación y al depósito previo de su importe. Si los daños fueran irreparables la Diputación será indemnizada en una cuantía igual al valor de los bienes destruidos o al importe del deterioro de lo dañado. En ningún caso la Diputación Provincial podrá condonar total ni parcialmente las indemnizaciones y reintegros señalados.
- l) Asumir las indemnizaciones derivadas de las reclamaciones que se presenten por la producción de daños en los bienes y en las personas derivados de la utilización de los espacios, sin que la Diputación Provincial asuma responsabilidad alguna.
- m) Comunicar a la Diputación Provincial cualquier anomalía, incidencia, deficiencia o deterioro que pueda surgir, y con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.
- n) Permitir a la Diputación Provincial el ejercicio en cualquier momento de la potestad de inspección de los espacios y de las actividades que en ellos se desarrollan, facilitando el acceso a los diversos espacios y proporcionando la información y documentación que sea requerida.
- o) Obtener a su costa cuantas licencias y permisos resulten necesarios de conformidad con la normativa vigente para el desarrollo de la correspondiente actividad.
- p) A la finalización del período establecido, entregar el bien en el estado de conservación y uso en que se pone a su disposición.
- q) Cumplir la normativa vigente en relación con la actividad para la que se concede la autorización así como las previsiones establecidas en la presente Ordenanza y aquellas otras que puedan preverse en la propia autorización.
- r) Abonar, en los casos en que así proceda, el canon establecido en la Ordenanza reguladora.

#### **Artículo 9.- Responsabilidades por el uso.**

1. Se considerarán infracciones todas las actuaciones de los autorizados a usar los espacios que supongan un incumplimiento de las obligaciones señaladas en el artículo anterior o de las condiciones específicas indicadas, en su caso, en la propia autorización. Las infracciones se clasificarán en muy graves, graves y leves de acuerdo con lo establecido en el Artículo 15 del Reglamento de Uso de "Elhospital Centro Vivo"
2. Cuando a consecuencia de las utilidades o aprovechamientos de "**elhospital centro vivo**" se produzca destrucción o deterioro en éstos, el usuario, sin perjuicio del pago del canon a que hubiere lugar, estará obligado al reintegro del coste total de los respectivos gastos de reconstrucción o reparación y al depósito previo de su importe.
3. Si los daños fueran irreparables la Diputación será indemnizada en una cuantía igual al valor de los bienes destruidos o al importe del deterioro de lo dañado.
4. La Diputación no podrá condonar total ni parcialmente las indemnizaciones y reintegros a que se refiere el presente artículo.

#### **Artículo 10.- Potestad sancionadora.**

El ejercicio de la potestad sancionadora se ejercerá de acuerdo con lo establecido en el Artículo 16 del Reglamento de Uso de "Elhospital Centro Vivo".

**Disposición final única.**

La presente Ordenanza entrará en vigor tras su publicación íntegra de su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión del artículo 70.2 de la citada Ley.